

Общество с ограниченной ответственностью
«ТМ-Строй»
(наименование застройщика)

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
«Два 9-ти этажных жилых дома
Переулок 1-й промышленный, в Краснооктябрьском районе г. Волгограда
I этап строительства – Жилой дом №1»
(редакция от 13 августа 2015 года)

Дата составления: 13 августа 2015 года
Дата опубликования: 13 августа 2015 года
Место публикации: www.река34.рф

Разработана в соответствии с Федеральным Законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

Директор ООО «ТМ-Строй»

_____/Хатуев Т.Х./
М.п.

Волгоград
2015 год

1. Информация о застройщике.

1.1.	Полное фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «ТМ-Строй»
1.2.	Сокращенное фирменное наименование застройщика	ООО «ТМ-Строй»
1.3.	Место нахождения застройщика	Адрес: 400131, г. Волгоград, ул. Советская, дом 28, офис №3
1.4.	Режим работы застройщика	Понедельник-Пятница: с 10.00 до 18.00 Перерыв на обед: с 12.00 до 13.00 Выходные дни: суббота, воскресенье
1.5.	Сведения о государственной регистрации застройщика: Дата государственной регистрации Орган, осуществивший регистрацию Дата внесения в ЕГРЮЛ Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) Индивидуальный номер налогоплательщика (ИНН)	34 №004055542 Инспекция Федеральной налоговой службы по Дзержинскому району г. Волгограда 26.03.2014 года 1143443007432 3444212972
1.6.	Сведения об учредителях (участниках) застройщика, обладающих пятью и более процентами голосов в органе управления	Улубаев Муса Ибрагимович – 50% Хатуев Тимур Хасанович – 50%
1.7.	Перечень проектов строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Нет
1.8.	Сведения о лицензируемой деятельности, связанной с осуществлением застройщиком действий по привлечению денежных средств участников долевого строительства	Нет
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности: • Финансовый результат деятельности застройщика в текущем году по состоянию на 30.06.2015 года, тыс. руб. • Кредиторская задолженность застройщика по состоянию на 30.06.2015 года, тыс. руб. • Дебиторская задолженность застройщика по состоянию на 30.06.2015 года, тыс. руб.	-28 859 17008

2. Информация о проекте строительства.

2.1.	Информация о целях проекта строительства, этапах и сроках его реализации	
2.1.1.	Цель проекта	Строительство и сдача в эксплуатацию двух 9-ти этажных жилых домов Переулок 1-й промышленный, в Краснооктябрьском районе г. Волгограда I этап строительства – Жилой дом №1
2.1.2.	Этапы строительства	Проект реализуется в два этапа
2.1.3.	Срок реализации первого этапа:	

	Начало реализации Окончание реализации	4 квартал 2014 года 4 квартал 2016 года		
2.2.	Данные о результатах экспертизы проектной документации			
	Орган, выдавший положительное заключение	ООО «Росэксперт»		
	Дата выдачи заключения	11.11.2014 года		
	Номер заключения	№2-1-1-0017-14		
2.3.	Информация о разрешении на строительство			
	Орган, выдавший разрешение	Администрация Волгограда		
	Номер разрешения	№RU 34301000 – 512/Ко/14		
	Дата выдачи разрешения	12.12.2014 года		
	Срок действия разрешения	12.12.2016 года		
2.4.	Информация о правах застройщика на земельный участок, предоставленном для строительства многоквартирного дома, об элементах благоустройства			
2.4.1.	Права застройщика на земельный участок	Субаренда		
	Правоустанавливающий документ	Договор субаренды от 27.05.2014 года, заключенного в соответствии с договором аренды земельного участка №1127-В от 12.02.2014 года и письменного согласия Арендодателя (Министерства по управлению государственным имуществом Волгоградской области).		
	Орган, осуществивший государственную регистрацию	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области		
	Дата государственной регистрации договора	30 мая 2014 года		
	Номер государственной регистрации	34-34-01/161/2014-150		
	Срок действия договора	До 12.02.2017 года		
	Кадастровый номер земельного участка	34:34:020096:1631		
	Площадь земельного участка	8206 м ²		
	Собственник земельного участка	Волгоградская область		
2.4.3.	Элементы благоустройства (малые архитектурные формы, переносные изделия, элементы озеленения, тротуары, дорожки, площадки):			
	№№	Наименование	В первой очереди строительства	В т.ч. за границами земельного участка, м ²
	1.	Площадь участка	5577,27	-
	2.	Площадь застройки	1029,27	-
	3.	Площадь покрытий спортивных площадок	114,03	-
	4.	Площадь озеленения	513,04	246,25
	5.	Площадь тротуаров и отмостки с покрытием бетонной брусчаткой	873,66	442,34
2.5.	Местоположение объекта недвижимости	Участок строительства расположен в Краснооктябрьском районе Волгограда. Территория свободна от застройки и ограничена: - с севера – существующим 9-ти этажным		

		<p>жилым домом;</p> <ul style="list-style-type: none"> - с юга – существующей индивидуальной застройкой - с востока – существующим 5-ти этажным жилым домом; - с запада – свободной от застройки территорией.
2.6.	Описание объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией	
2.6.1.	Общая площадь объекта недвижимости, м ²	6903
2.6.2.	Площадь застройки, м ²	1029,27
2.6.3.	Строительный объём, м ³	25130,35
2.6.4.	Этажность объекта недвижимости, эт.	9
2.6.5.	Фундамент	Свайный. Монолитный ростверк запроектированный толщиной 700 мм, основное армирование принято диаметром 18 мм с шагом арматуры 200х200 мм, класс арматуры А500С.
2.6.6.	Материалы несущих конструкций объекта	Монолитные колонны приняты из бетона класс В25 толщиной сечением 600х600 мм до 400х400 мм. Применяемая арматура класса А500С.
2.6.7.	Перекрытия междуэтажные	Плиты из бетона класс В25 толщиной 200мм. Применяемая арматура класса А500С.
2.6.8.	Ограждающие конструкции	Кирпичные кладки толщиной 250 мм и 120 мм, утеплителя 140мм.
2.6.9.	Перегородки	Из силикатного кирпича и пазогребневых плит.
2.7.	Решения по инженерному обеспечению на объект недвижимости	
2.7.1.	Водоснабжение	Источником водоснабжения жилого дома является существующая кольцевая сеть городского водопровода. Проектом предусмотрена прокладка водовода d=200мм от В1-1 существующего водопровода d=200мм, расположенного у жилого дома №51 по улице им. Рихарда Зорге до водопровода d=200мм у жилого дома №53 по улице им. Рихарда Зорге. Подключение объекта к водопроводу согласно техусловий выполнено от проложенного водовода d=200мм в колодце В1-1/ПГ.
2.7.2.	Водоотведение	Отвод канализационных стоков запроектирован в проектируемые наружные канализационные сети проектируемого объекта от выпуска жилого дома №1 К1-1,2 в проектируемую сеть жилого дома в колодце К1-1,2 с дальнейшим подключением к канализационной сети города в колодце К1сущ. Коллектора диаметром 250 мм у жилого дома №1 по ул. Репина. Отвод сточных вод от санитарно-технических приборов предусмотрен по закрытым самотечным трубопроводам диаметром 50мм и 110 мм. На канализационных стояках поэтажно предусмотрена установка фасонных частей для последующего подключения санитарных приборов. Разводка от санитарных приборов до стояков выполняется собственниками жилья и проектом не предусмотрена.
2.7.3.	Теплоснабжение	Тепловые сети (ТУ №71-14 от 26.06.2014 г. МУП «Волгоградское коммунальное хозяйство». Источником теплоснабжения является котельная, расположенная по адресу: ул. 4-х Связистов. В качестве теплоносителя используется горячая вода с параметрами 130-70 °С. Точка присоединения – существующая тепловая камера

		внутриквартальной сети.	
2.7.4.	Отопление	Система отопления принята с двухтрубной лучевой поэтажной разводкой из труб UPONOR eval PE-Xa с антидиффузионным слоем. Трубопроводы проложены в конструкции пола в защитной гофрированной трубке. На каждом этаже расположен распределительный коллектор. Отопительные приборы - стальные панельные радиаторы с нижней подводкой теплоносителя «PRADO Universal».	
2.7.5.	Газоснабжение	Нет	
2.7.6.	Электроснабжение	ТУ ОАО «МРСК Юга» №1400-300/450 для присоединения к электрическим сетям.	
2.7.7.	Вентиляция	Вентиляция - естественная приточная и вытяжная. Приток наружного воздуха в жилые комнаты и кухни квартир осуществляется естественным путем через воздухоприточные клапаны Air-Vox Comfort, установленные в верхней части окон. Вытяжка производится через кирпичные каналы в санузлах и кухнях с выбросом воздуха выше кровли.	
2.7.8.	Лифты	Грузопассажирский лифт грузоподъемностью 630 кг	
2.7.9.	Мусороудаление	Мусоропровод согласно СНиП 31-01-2003 и СП 31-108	
2.7.10.	Другое	Радиофикация ТУ №36 от 24.06.2014 ООО «Волгоградские радиосети», диспетчеризация лифтов (ТУ от 27.06.2014 г. №346/1 ООО СП «Лифтсервис»)	
2.8.	Количество самостоятельных частей в составе многоквартирного дома согласно проектной документации		
	Наименование самостоятельных частей в составе объекта недвижимости	Количество в составе объекта недвижимости, шт.	Общая площадь, кв.м.
	Однокомнатная квартира	76	2827,5
	Двухкомнатная квартира	34	2015,7
	Трёхкомнатная квартира	8	678,4
	Всего квартир	118	
2.9.	Технические характеристики квартир и встроенных нежилых помещений в составе объекта недвижимости согласно проектной документации		
	Наименование самостоятельных частей в составе объекта недвижимости	Количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, шт.	Общая площадь квартир и иных самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, кв.м.
	Однокомнатные квартиры	6	35,50
		6	35,60
		6	35,70
		6	35,75
		6	35,90
		6	36,10
		6	36,25
		6	36,50
		10	37,90
		6	38,45
		8	41,10
		4	41,30
	Двухкомнатные квартиры	10	57,60
		6	58,20

		6	59,45
		6	60,95
		6	61,35
	Трёхкомнатные квартиры	2	78,95
		6	86,75
	*Общая площадь квартиры указана с учетом летних помещений с коэффициентами 0,3 и 0,5		
2.10	Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества дома	Нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества дома, нет.	
2.11	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный объект недвижимости, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.	
2.12	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома	4 квартал 2016 года	
2.13	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством РФ, на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию	Администрация Волгограда	
2.14	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении строительства многоквартирного дома	«Форс-мажор», а также изменение федерального и регионального законодательства	
2.15	Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков	Нет	
2.16	Планируемая стоимость строительства (создания), тыс. руб.	200000,0	
2.17	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик ООО «Энерготехнологии»	
2.18	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве	Исполнение обязательств застройщика по договорам долевого участия в строительстве обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном ст. 13 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в	

		<p>некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика в соответствии со ст.15.2 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Страховщики:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ООО «Страховая компания ЭСТЕР», ИНН/ОГРН 7404005342/1027401065449, Юридический адрес: г. Москва, Варшавское шоссе, д.46, офис 611, Фактический адрес: г. Москва, Варшавское шоссе, д.46, офис 611. Договор страхования Серия 104 № 00118 от «23» января 2015 года (Квартиры: 47, 87, 12, 46, 57, 68, 108, 80, 94, 89, 100). - ООО «Страховое общество «Жива», ИНН/ОГРН 7704789585/1117746701270, Юридический адрес: г. Москва, ул. Новый Арбат, д.14, стр.1, Фактический адрес: г. Москва, ул. Новый Арбат, д.14, стр.1. Договор страхования №6/Н000061-17-15 от 16.03.2015 года (Квартиры: 30, 34, 37, 41, 104, 101). - ООО «Страховая компания «Советская». ИНН/ОГРН 7835003413/1047833028704. Юридический адрес: г. Санкт-Петербург, пр. Б. Сампсониевский, д.4-6, лит А., пом. 3Н, Фактический адрес: г. Санкт-Петербург, пр. Б. Сампсониевский, д.4-6, лит А., пом. 3Н. Договор страхования №ДС/2015-0958 от 28 мая 2015 года.
2.19	<p>Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве</p>	Нет

**Директор
ООО «ТМ-Строй»**

Хатуев Т.Х.

М.п.